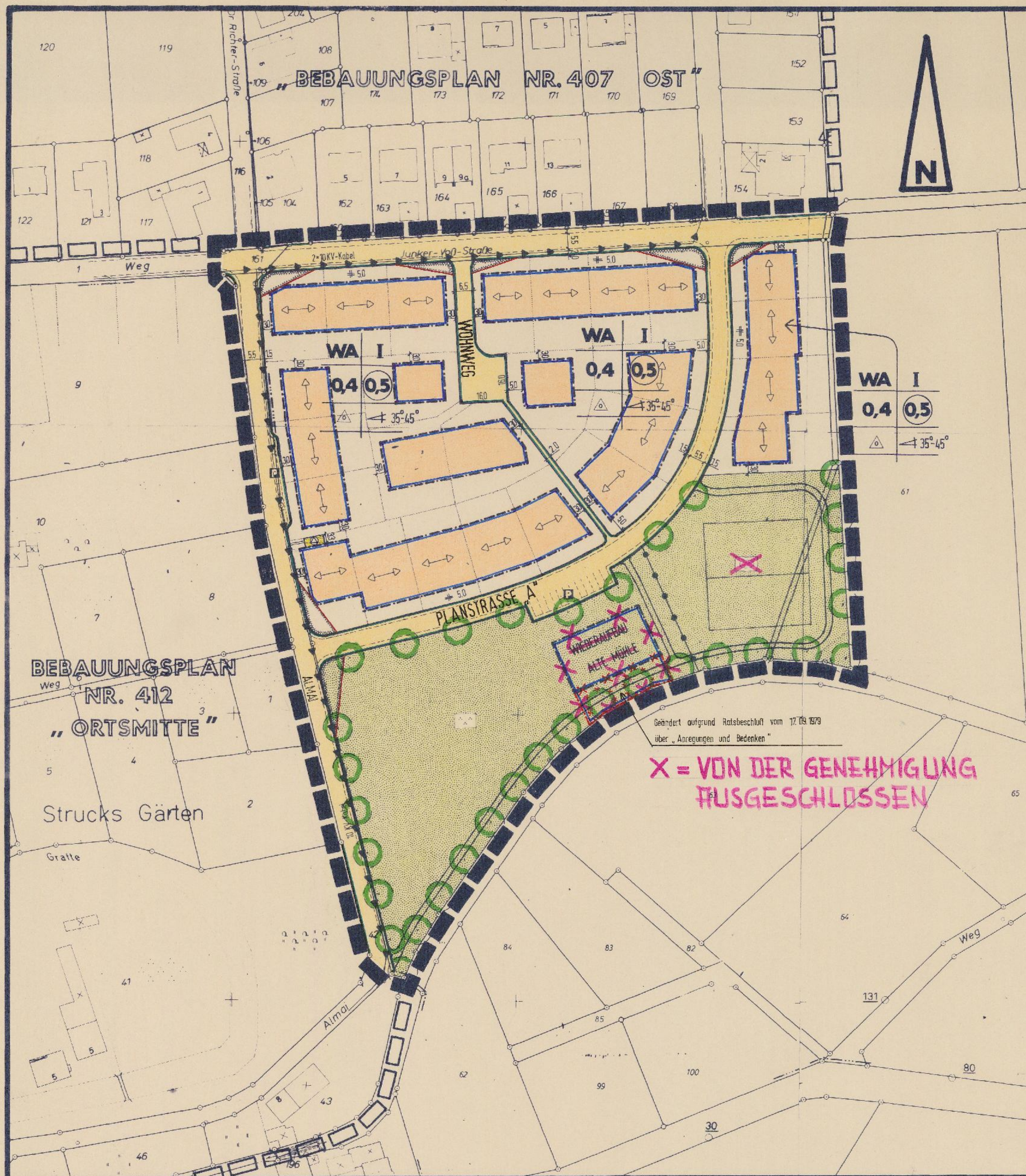




BEBAUUNGSPLAN
NR. 412
"ORTSMITTE"

Strucks Gärten

Gratte

41

5

43

46

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Richtigkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Warendorf, den 8.10. 1979
Der Oberkreisdirektor
i.A.
Kreisdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der 24 rot eingetragenen Änderungen am 17.9.1979 beschlossen.

Ennigerloh, den 8.10. 1979
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.9.1979 beschlossen.

Ennigerloh, den 8.10. 1979
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 20.12.1979 Az.: 35-2.1-5205- genehmigt worden.

Münster, den 20.12.1979
Der Regierungspräsident
i.A.
Reg.-Rat

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 18.6.1979 beschlossen.

Ennigerloh, den 8.10. 1979
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 27.02.1980 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Ennigerloh, den 03.03.1980
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 2.8.1979 bis einschließlich 3.9.1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 8.10. 1979
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am 11.02.80 den Beitritt zu der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 20.12.1979 beschlossen.

Ennigerloh, den 10.03.1980
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 410 "OST II"

ERKLÄRUNG DER ABBÜRZUNGEN:

BBauG = Bundesbaugesetz
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschosflächenzahl

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

△ Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

B Baugrenze

B Oberbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

△ Freizuhaltende Sichtfelder

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

— Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Verkehrsfläche

— Aufteilung des Straßenquerschnitts (nachrichtlich)

— Öffentliche Parkfläche

VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

△ Umspannstation

— Versorgungsleitung

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

□ Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung

□ Parkanlage

□ Sportplatz

PFLANZGEBOT VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

○ Anzupflanzender Einzelbaum

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG und ABGRENZUNGEN gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise innerhalb des Baugebietes

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

41 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze

— Geplante Grundstücksgrenzen

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO

Im ALLGEMEINEN WOHNGEbiet § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauONW über Bauliche und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der BauONW errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall als Einzel- oder Doppelgaragen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsstraße, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 2 BBauG

Die Oberkante der Erdgeschoßböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,6 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

In der als Parkanlage ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zweckgebundene bauliche Anlagen - Wiederaufbau der alten Mühle - zulässig.

In der als Sportplatz ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche sind die für die Nutzung der Sportanlagen erforderlichen Zäune bis zu einer Höhe von 4,00 m über Sportplatzoberkante zulässig.

PFLANZGEBOT VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Die anzupflanzenden Einzelbäume sind im Sinne der Plänezeichnung zu gliedern.

III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 410 "OST II"

III.1 FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

— Finstrichung des vorherrschenden Baukörpers

30°-45° zulässige Dachneigung

III.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassaden sind bunte Metallelemente und Bahnen mit aufgelegten oder eingepreßten Steinstrukturen unzulässig.

DREMPEL Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragkonstruktion der Dachhaut sind bei a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

DACHGAUPEN Die Länge von Dachgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgaupen müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.

VERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Verbeanlagen sind bei eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufenhöhe an der Stätte der Leistung zulässig.

GARAGEN Aneinandergebauete Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen. Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig.

EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,00 m im unmittelbaren Terrassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick von der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 17.9.1979 gemäß § 103 BauONW beschlossen.

Ennigerloh, den 8.10. 1979

Der Stadtdirektor

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 15. Jan. 1980 Az.: 1038.5 Nr. 3180 genehmigt.

Warendorf, den 15. Jan. 1980

Der Oberkreisdirektor

IX. HINWEISE

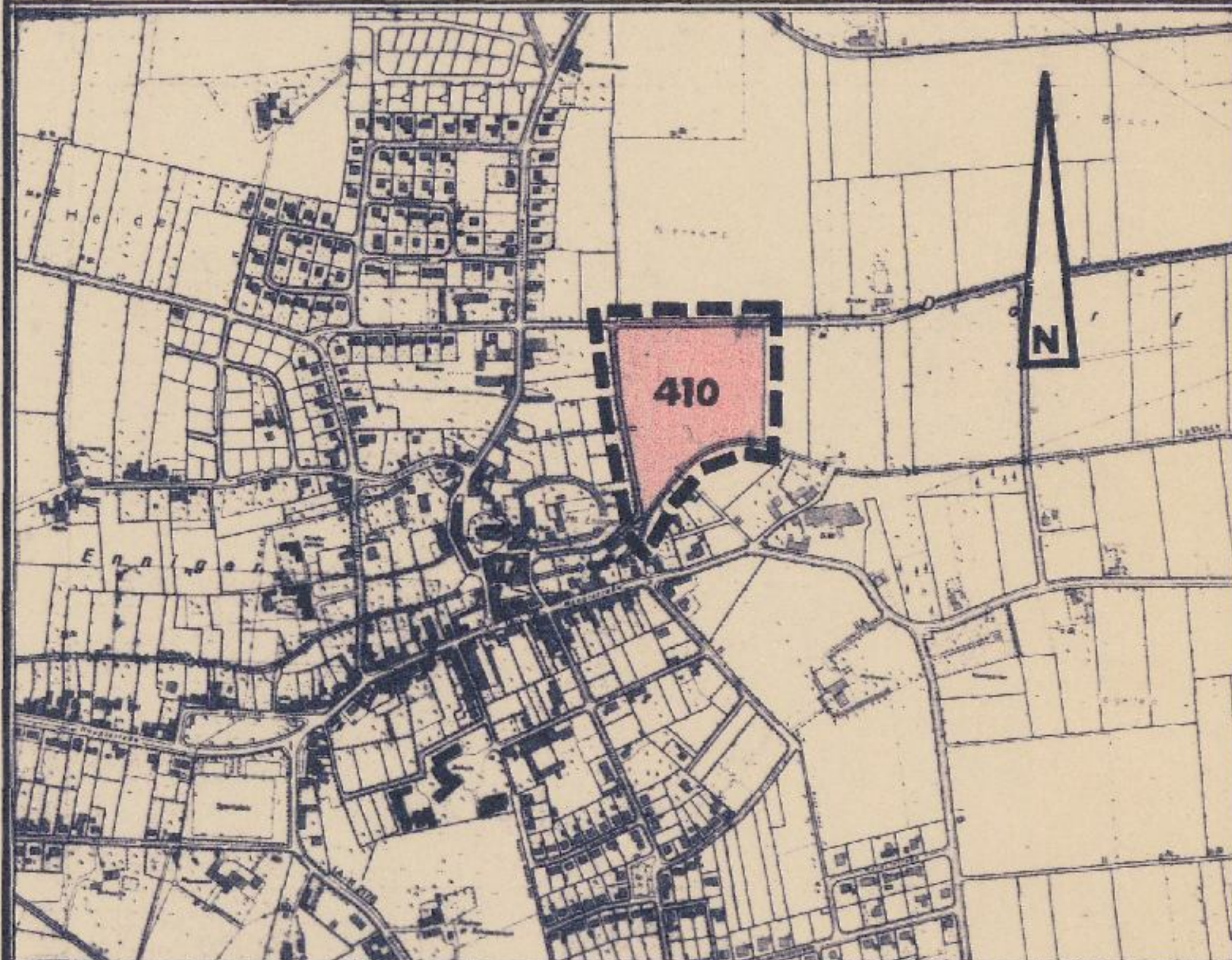
STAATLICHES AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT, MONSTER

Es ist zu gewährleisten, daß die Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gem. § 45 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt werden und ausreichender Versorgung- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz sichergestellt ist. Die anfallenden Abfallstoffe dürfen gem. § 4 (1) AbfG nur in den dafür zugelassenen Anlagen abgelagert werden.

V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 91) zuletzt geändert am 15.05.1979 (GV NW 1979, S. 408).
- §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I, S. 949).
- § 103 für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert am 11.07.1978 (GV NW 1978, S. 290) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 4. Änderungsverordnung vom 21.04.1976 (GV NW S. 229) und § 9 Abs. 4 BBauG. (1.10.1976)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL ENNIGER



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 410 IM SINNE DES § 30 BBauG

OST II

GERMÄRKUNG: ENNIGER

FLUR: 16

PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh, den 15.6.1979

Der Stadtdirektor

MASSTAB: 1:1000

RECHTSVERBINDLICH SEIT: 27.02.1980

GEZ.: HOLT.